

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Frédéric Latenre
Directeur adjoint de
l'Aménagement du territoire
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 22/01/2025

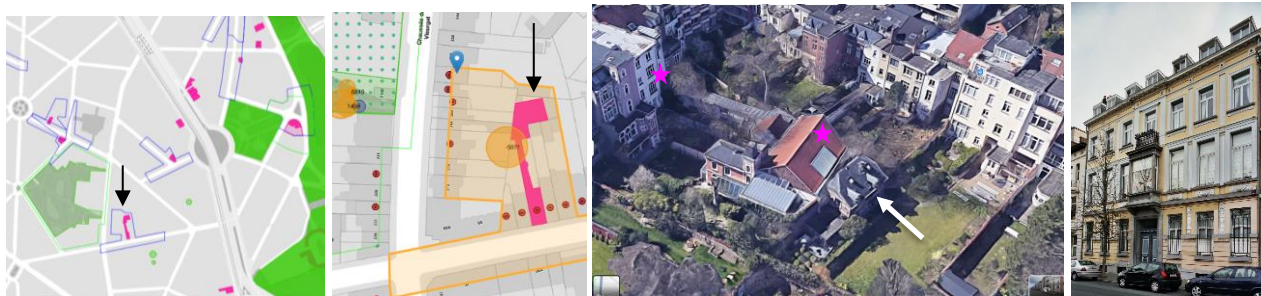
N/Réf. : IXL20366_736_PU
Gest. : AH/MLL
V/Réf. : PU2023/389-J12/258
Corr. : G. Loundja
NOVA : 09/AFD/1917142

IXELLES. Chaussée de Vleurgat, 258
(= zone de protection de la maison personnelle et de l'atelier de Constantin Meunier / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: Construire un étage supplémentaire sur l'annexe, placer de l'isolation et des panneaux solaires et mettre en conformité des modifications en façade

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 27/12/2024, reçu le 06/01/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/01/2025, concernant la demande sous rubrique.



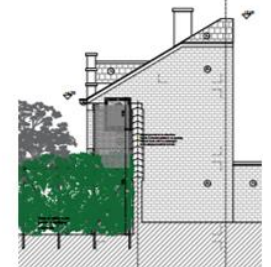
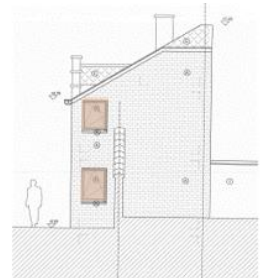
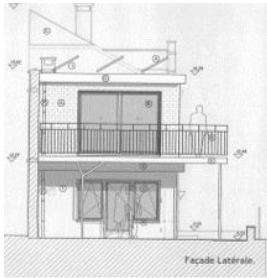
Localisation du projet (© Brugis), implantation sur la parcelle attenante au musée Meunier (© Google Streetview) et façade à rue, chaussée de Vleurgat 258 (© urban.brussels)

La demande concerne une ancienne dépendance de la maison de maître, sise 258, chaussée de Vleurgat, inscrite à l'Inventaire du patrimoine architectural. Réalisée en 1908 et située en fond de parcelle, la construction en intérieur d'îlot est comprise dans la zone de protection de la maison personnelle et de l'atelier de Constantin Meunier, classés comme monument. Cette construction de taille modeste a été réaffectée en maison unifamiliale et a été assortie vers 1993 d'une annexe latérale.

En sa séance du 24/04/2024, la CRMS avait traité une première demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension de l'ancienne dépendance, moyennant la surhausse du volume annexe. Elle jugeait le projet sans incidences négatives sur le musée Meunier, mais proposait de revoir les plans en faveur d'une meilleure intégration de l'extension aux caractéristiques du bâti ancien¹.

Suite à l'avis défavorable formulé par la Commission de concertation du 05/06/2024, intégrant les remarques de la CRMS, le demandeur a introduit des plans amendés (voir ci-dessous), qui font l'objet de la présente demande.

¹ Avis CRMS de 2024 https://crms.brussels/sites/default/files/avis/724/IXL20366_724_PU_Vleurgat_258.pdf



Photos de la situation existante et plans d'élévation des façades projetées, extraits des demandes de 2024 et actuelle

Avis

La CRMS constate que le projet a évolué dans un sens positif et salue les modifications qui apportent une meilleure intégration architecturale du nouveau volume au bâti existant, notamment de la toiture et de ses corniches et de la matérialité.

Le projet pourrait encore être amélioré en supprimant les dispositifs mimétiques observés sur les nouveaux plans et qui ne sont pas absolument nécessaires à une intégration réussie. Un traitement architectural plus épuré des nouvelles façades permettrait de respecter la hiérarchie entre les ajouts et la construction d'origine, notamment en simplifiant la composition de la fenêtre surmontée d'un pignon à gradins ou celle des baies de la nouvelle façade latérale.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c.: mleclef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; amenagementterritoire@ixelles.brussels